



Gräfrk: heimspiel architekten, Münster



## Büro- und Penthousekomplex in Osnabrück mit Remmers PUR-Bodenbeschichtung

# Von der Ruine zum zeitgemäßen Neubau

Den besten Ausblick auf die mittelalterlich geprägte Osnabrücker Altstadt gewährt das Heger-Tor, erbaut 1817, zwei Jahre nach der Schlacht bei Waterloo. Über die seitlich gelegenen Wallrampen und einen Treppenaufgang erreicht man die Plattform des Tores. Das Bau- und Denkmal ist Namensgeber für die Heger-Tor-Wall-Straße mit ihren zahlreichen alten Häusern. Eines von ihnen, das zweistöckige Wohnhaus mit der Nr. 26., war nach der Zerstörung im Krieg wieder aufgebaut worden. Es galt daher zwar als erhaltenswerter Bestandteil des Wall-Ensembles, stand aber nicht unter Denkmalschutz. Die mangelhafte Bausubstanz erforderte immer wieder neue Reparaturen, Renovierungen und Modernisierungen, die den Besitzern irgendwann zu viel wurden. Das Haus stand zuletzt lange leer und verkam zur Ruine. Jetzt steht dort ein Neubau mit historischen Bezügen.

### Ein zeitgemäßes Nutzungskonzept

Der Ibbenbürener Investor Lothar Niederberghaus hatte dafür den Plan: Auf dem Grundstück sollte ein moderner Büro- und Penthousekomplex entstehen. Dafür galt es viel Widerstand bei den Anwohnern und der städtischen Bauverwaltung zu überwinden. Aber letztlich war er erfolgreich. Denn ein zeitgemäßes Nutzungskonzept im 21. Jahrhundert kann eben nicht in der Reproduktion des Gewesenen bestehen. Für die erfolgreiche Vermarktung von Büroimmobilien zählen u.a. die Flächen- und Kosteneffizienz, Standortumfeld und Architektur. Hinzu kommen Kriterien der Raumaufteilung und Ausstattung. All diese Aspekte und viele andere mehr waren also planerisch zu berücksichtigen. Heraus gekommen ist dabei ein dreistöckiger Baukörper mit einer in der Fläche reduzierten vierten Ebene für die Penthouse-Wohnung.

### Auf gute Nachbarschaft

Zur optischen Gliederung der hellen Backsteinfassade haben die Architekten aus dem Büro heimspiel die großen Fenster mit hervortretenden Kanten (Lisenen) versehen, um sich der historischen Formensprache der angrenzenden Gebäude anzunähern. Lisene dienen als Scheinarchitektur nicht nur zur Verzierung von glatten Wänden, sondern auch als Ecklisene zur Betonung der Gebäudekanten. Darüber gibt die Baubeschreibung der Architekten Auskunft: „Der Baukörper versteht sich als Mittler zwischen der südlichen Zeilenbebauung und der

benachbarten Villa Schlicker. Die Fassadengestaltung nimmt Bezug auf die direkte Nachbarschaft. Architektonische Stilelemente werden neu interpretiert und gliedern die Fassaden des Neubaus. Die in der Fassade dargestellten Geschossdecken orientieren sich in Farbe und Material an die Gesimse und Fenstereinfassungen der Villa Schlicker.“ Alles in allem also eine gelungene Integration in die Nachbarbebauung.

### Bodenbeschichtung mit dem Non-Plus-Ultra

Für das ambitionierte Bauvorhaben am Heger-Torwall galten für alle Bereiche hohe Qualitätsstandards, so z. B. für den Boden. Er musste verschiedenen Nutzungsansprüchen genügen. Im Erdgeschoss mit seinen großen Fensterfronten war die Einrichtung einer Galerie geplant. Hier erfordert die Sonneneinstrahlung eine hohe UV-Stabilität der Bodenbeschichtung. Bei bodentiefen Fenstern, wo die Temperaturen im Sommer bis zu 30–35°C am Boden erreichen, stellt sich auch die Frage der Farbechtheit.

Eine weitere Herausforderung stellten die Themen „Geräuschpegel“ und „Trittschallminderung“ dar. Die verwendete fugenlose Remmers PU-Beschichtung ist nicht steinhart wie bei mineralischen Belägen, sondern elastisch. Deshalb lässt sich sehr angenehm darauf laufen. Eine weitere Wohltat für Bewohner, Gäste und Personal ist der akustische Aspekt. Der Boden reflektiert den Schall nicht so stark wie ein Fliesenboden. Verschiedene wissenschaftliche Untersuchungen belegen zudem, dass der Boden auch die „Stuhllolleneignung“ aufweist. Harte Möbelfüße hinterlassen auf ihm nahezu keine Druckstellen, was gerade bei elastischen Belägen sonst häufig der Fall ist. Zur Abrundung

dieses eindrucksvollen Leistungsprofils des PUR Deco Color New, bestätigte eine externe Emissionsprüfung nach dem AggB Bewertungsschema dem System die Tauglichkeit für den Einsatz in Aufenthalts- und Innenräumen.

### Die perfekte Polyurethan-Beschichtung in vier Schritten

1. Untergrundvorbereitung mittels Kugelstrahlen und Grundierung mit Epoxy MT 100, weichmacher- und nonylphenolfrei. Die schnelle Grundierung für mattefeuchte Untergründe bis 6% Restfeuchte (CM-Methode). Sie überzeugt durch gute Haftung auf schwach saugenden Untergründen, ist schnell erhärtend ab +5°C und danach überschichtbar.
2. Kratzspachtelung mit Epoxy Primer PF New. Die pigmentierte Grundierspachtelung und Basisschicht für Einstreubeläge haftet sehr gut auf Beton und dient auch zur wirtschaftlichen Kratzspachtelung unter Remmers PU- und EP-Beschichtungen.
3. Beschichtung mit PUR Deco Color New. Die zähnharte, aliphatische Beschichtung ist mechanisch und chemisch belastbar, statisch rissüberbrückend und im ausreagierten Zustand physiologisch unbedenklich.
4. Versiegelung mit PUR Top M Plus. Die rutschhemmende, transparente Versiegelung erzeugt eine matte Oberfläche, die sowohl mechanisch als auch chemisch belastbar ist. Sie ist einkomponentig und bei Bedarf pigmentierbar.



Aufziehen vom PUR Deco Color New mittels Zahnleiste



### Bautafel:

**Bauherr:**  
Investor Lothar Niederberghaus, Ibbenbüren

**Planer:**  
heimspielarchitekten, Münster

**Produktspezifische Planung:**  
Remmers Fachplanung

**Verarbeiter:**  
TERRATEC Baustoff & Boden GmbH, Harpstedt

**Remmers-Produkte:**  
Epoxy MT 100, Epoxy Primer PF New, Quarz 01/03, PUR Deco Color New, PUR Top M Plus

